

Referencia: **CTE 25-25/R**

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante es madrileño y tiene 41 años. Se fue a vivir al extranjero en 2010 para comenzar a trabajar en Facebook. El año pasado, en 2024, tras 14 años viviendo fuera de España en Estados Unidos, decidió volver a vivir a Madrid, incentivado por la nueva deducción del 20% por inversiones de nuevos contribuyentes procedentes del extranjero. Ello ha supuesto abandonar su Green Card norteamericana, es decir, la residencia permanente estadounidense, con efectos desde el 12 de diciembre de 2023. Hasta el ejercicio 2023 ha pagado todos sus impuestos en Estados Unidos, y tiene varias cuentas bancarias e inversiones en bancos de dicho país y en la bolsa americana. El ejercicio 2024 es el primer año que vuelve a pagar sus impuestos en Madrid/España, con la particularidad de que ahora pagará en España por las ganancias patrimoniales de sus inversiones en Estados Unidos rendimientos mundiales, durante el ejercicio 2024 y en adelante.

CUESTIONES PLANTEADAS

1. Si para aplicar la deducción por inversiones de nuevos contribuyentes procedentes del extranjero es necesario comprar los activos financieros desde una cuenta bancaria española o si puede realizarse desde una cuenta extranjera para facilitar la operativa y reducir comisiones, y así optar al 20% de deducción sobre los rendimientos obtenidos, que siempre se pagarán en su totalidad en Madrid/España, con independencia de donde se encuentre ubicado el banco/brokers desde el que efectúe la compra y tenencia de los activos.
2. Si puede adquirir activos financieros extranjeros, acciones de bolsa americana, por ejemplo, de APPLE, u otros activos financieros comunes como ETFs, Fondos de Inversión, Depósitos extranjeros, etc., o si sólo puede adquirir activos financieros de acciones y empresas españolas, o del IBEX.
3. En caso de poder adquirir activos financieros de empresas extranjeras si es imprescindible comprar dichas acciones desde un banco estrictamente español, o cuya depositaría se encuentre en España --por ejemplo, Bankinter, la Caixa, o brokers españoles--, o si puede comprar las acciones desde bancos o brokers extranjeros. Hay bancos y brokers de bolsa que operan en España y proporcionan IBAN de la UE, como DeGiro o ING, pero que depositan el capital de la cuenta fuera de España Alemania u Holanda en estos casos, aunque la cuenta es española y te piden un NIF. Pregunta si estos valdrían. Señala que le gustaría poder utilizar sus brokers o cuentas bancarias estadounidenses o extranjeros Charles Schwab, Fidelity o DeGiro, para comprar los activos, porque son más competitivos y cobran menos comisiones.
4. En el caso de que sea imprescindible auto reenviarse una transferencia de su banco Estadounidense Charles Schwab a su banco Español Bankinter, y adquirir las acciones de APPLE desde su banco español con comisiones extra, si sería permisible abrir una cuenta en dólares en su banco español Bankinter, y comprar los elementos financieros en esa divisa, pero desde España. De esa manera puede enviar su dinero desde Estados Unidos hasta su banco español sin tener que convertir a euros, ya que eso implicaría una pérdida

por el tipo de cambio, y además no tendría mucho sentido si lo que va a hacer después es comprar acciones de APPLE que cotizan en dólares americanos.

5. Una vez adquiridos los activos financieros, por ejemplo 100.000 euros en 2025 que es el año siguiente al de su vuelta a residir en Madrid, entiende que obtendría una deducción de 20.000 euros desde el ejercicio 2025 hasta el ejercicio 2030, durante los 6 años. Si durante el año 3, sus acciones pierden valor hasta los 70,000 euros y decide venderlas para reinvertir dentro de 1 mes el 100% de esos 70,000 euros en otra acción GOOGLE, entiende que sigue cumpliendo la regla. O incluso si decide reinvertir ese 100% en un depósito a plazo fijo, letras del tesoro, oro, dejarlos en una cuenta remunerada de bajo interés u otros activos de bajo riesgo en el caso en el que se anticipe una recesión, seguiría cumpliendo las reglas. Pregunta si es todo esto correcto. Indica que lo no permitido es retirar/gastar dinero de ese 100% aportado inicialmente en 2025 que debe ser trazable durante los 6 años, aunque haya habido múltiples transmisiones onerosas en el trayecto, para reajustar la composición del portafolio financiero en función de las condiciones del mercado.

6. Si la adquisición inicial de activos financieros en 2025, debe hacerse en un mismo momento, o si puede comprar 50.000 euros en julio acciones APPLE, 30.000 euros en octubre fondo de inversión y 20,000 euros en diciembre de 2025 depósito a plazo fijo, y, aun así, la deducción del 20% se calcularía sobre el total adquirido en todo 2025 que es 100,000 euros.

7. El 28 de noviembre de 2023, un mes antes de su vuelta a residir en Madrid, compró como persona física dos locales en la Comunidad de Madrid para alquilar a empresas y profesionales oficinas. Si puede añadir el precio de adquisición de los 2 locales sin IVA al montante total de su inversión en Madrid, como nuevo contribuyente procedente del extranjero, para el cálculo del 20% de deducción. Si puedo añadir también el coste de la reforma, como parte de la inversión para poder alquilar dichos locales. Alquila dichas oficinas como particular, y emito facturas a mis inquilinos con IVA y Retención de IRPF ya que son autónomos o empresas arrendando estos espacios para su actividad comercial.

NORMATIVA APLICABLE

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

CONTESTACIÓN

El Artículo 17 bis del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, regula la deducción por inversiones de

nuevos contribuyentes procedentes del extranjero. Este precepto fue incorporado por el artículo único.4 de la Ley 4/2024, de 20 de noviembre, y resulta de aplicación a todos los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024, según establece la disposición final única de la citada Ley, en los siguientes términos:

“1. Las personas físicas no residentes en España que se conviertan en contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en la Comunidad de Madrid, podrán aplicar una deducción del 20 por ciento del valor de adquisición, incluyendo los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente, de los siguientes elementos patrimoniales:

a) Valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, negociados o no, en mercados organizados.

b) Valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, negociados o no, en mercados organizados.

2. Para la aplicación de la presente deducción será necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

a) En el caso de inversión en valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, no negociados en mercados organizados, la entidad no podrá estar constituida ni domiciliada en un paraíso fiscal y la participación directa o indirecta del contribuyente, junto con la que posean en la misma entidad su cónyuge o cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido, no puede ser, durante ningún día de los años naturales de mantenimiento de la participación, superior al 40 por ciento del capital social de la entidad o de sus derechos de voto, no pudiendo el contribuyente en ningún caso llevar a cabo funciones ejecutivas ni de dirección ni mantener una relación laboral en la entidad objeto de la inversión.

b) La inversión debe ser realizada en el propio ejercicio de la adquisición de la residencia fiscal en la Comunidad de Madrid, conforme a la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o en el ejercicio siguiente. En el caso de inversión en valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios emitidos por entidades españolas y de valores representativos de la participación en fondos propios de entidades españolas, la inversión también podrá realizarse en el ejercicio anterior al de la adquisición de la citada residencia.

El contribuyente deberá mantener la inversión adquirida durante un plazo de seis años, siendo válidas las transmisiones onerosas de los elementos patrimoniales adquiridos con reinversión total del importe obtenido con la transmisión, en el plazo de un mes desde las mismas, en cualquiera de los elementos patrimoniales mencionados en el apartado 1 de este artículo.

Cuando la inversión inicial haya concurrido en el ejercicio anterior al de la adquisición de la residencia fiscal, teniendo por objeto entidades de nacionalidad española, se deberá mantener la inversión realizada hasta que adquiera dicha residencia, pudiendo reinvertir, en los activos y con los requisitos señalados en este artículo, a partir del ejercicio de adquisición de la residencia.

c) Que el contribuyente no haya sido residente en España durante los cinco años anteriores al cambio de residencia a territorio de la Comunidad de Madrid.

3. La deducción podrá ser aplicada en el ejercicio en el que se produzca la inversión y en los cinco ejercicios siguientes inmediatos y sucesivos en caso de insuficiencia de cuota íntegra. En caso de concurrir con otras deducciones autonómicas, esta deducción se aplicará con posterioridad al resto de deducciones a las que tenga derecho el contribuyente.

En el caso de que la inversión se haya realizado en el ejercicio anterior al de la adquisición de la condición de contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en la Comunidad de Madrid, para los bienes respecto de los cuales se prevé esta posibilidad en el apartado 2.b), la deducción podrá ser aplicada en el ejercicio en el que se adquiera la citada residencia fiscal o en los cinco ejercicios siguientes inmediatos y sucesivos, en caso de insuficiencia de cuota íntegra.

4. Esta deducción podrá ser de aplicación a todas aquellas personas que se conviertan en contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en la Comunidad de Madrid a partir del 1 de enero de 2024 aun cuando las inversiones se hayan realizado durante el ejercicio anterior, en los supuestos recogidos en el apartado 2.b).

Además, el contribuyente deberá mantener la condición de tal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en la Comunidad de Madrid hasta el último ejercicio del periodo de mantenimiento de la inversión.

La pérdida de la residencia en la Comunidad de Madrid en el período de obligación de mantenimiento de la inversión o el incumplimiento de la obligación de mantenimiento de la inversión realizada, incluyendo el supuesto de transmisión sin reinversión total, originarán la pérdida de la deducción aplicada.

5. La deducción contenida en este artículo resultará incompatible, para las mismas inversiones, con las deducciones establecidas en los artículos 15 y 17.”

Conforme al precepto señalado, y atendiendo a las cuestiones planteadas en el escrito de consultante, cabe resolver lo siguiente conforme al orden establecido en la redacción del artículo:

a) Se contemplan dos categorías de elementos patrimoniales que dan derecho a aplicar la deducción:

- Valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, negociados o no, en mercados organizados.

- Valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, negociados o no, en mercados organizados.

Es por ello que, en ámbito objetivo de aplicación de la deducción, no están recogidas las inversiones en activos inmobiliarios, por lo que debe descartarse su aplicación sobre cualquier inmueble que el consultante haya adquirido en la Comunidad de Madrid.

En lo que afecta a la definición de los valores, la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, recoge en sus artículos 13 a 16 las reglas de valoraciones de los elementos patrimoniales a los que hace mención el artículo 17 bis del Texto Refundido.

A tal efecto, la Orden HAC/242/2025, de 13 de marzo, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio, ejercicio 2024, contempla dentro del primer grupo que conforman los valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, tanto los valores de Deuda Pública, Obligaciones, Letras del Tesoro, Bonos y Pagarés públicos y privados o cualquier tipo de crédito o préstamo donde la titularidad sea del contribuyente.

b) Como especialidad, en el caso la inversión en valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad no negociados en mercados organizados:

- La entidad no podrá estar constituida ni domiciliada en un paraíso fiscal.

- La participación directa o indirecta del contribuyente, junto con la que posean en la misma entidad su cónyuge o cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido, no puede ser, durante ningún día de los años naturales de mantenimiento de la participación, superior al 40 por ciento del capital social de la entidad o de sus derechos de voto. Este requisito deberá cumplirse durante todo el periodo de mantenimiento de la inversión.

- El contribuyente no podrá, en ningún caso, llevar a cabo funciones ejecutivas ni de dirección ni mantener una relación laboral en la entidad objeto de la inversión. Este requisito deberá cumplirse a lo largo del periodo obligado de mantenimiento de la inversión.

Las inversiones en fondos ETF de tipo UCITS, cotizados o no, entrarían dentro de la categoría "Valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, negociados o no, en mercados organizados" y, por tanto, dentro del ámbito objetivo de aplicación de la deducción. Y lo mismo sucede con cualquier otro tipo de activo financiero señalado en Orden HAC/242/2025.

En ningún caso tiene incidencia en la deducción la circunstancia de que los valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios hayan sido emitidos por entidades extranjeras o que los valores representativos de la participación en fondos propios lo sean de entidades extranjeras, salvo la especialidad que a continuación se indicará.

c) La redacción señalada establece que la inversión que da derecho a la aplicación de la deducción debe ser realizada en el propio ejercicio de la adquisición de la residencia fiscal en la Comunidad de Madrid, a efectos del IRPF, o en el ejercicio siguiente, lo que supone que esta inversión puede realizarse de manera sucesiva durante los dos ejercicios señalados.

La especialidad que indicábamos, consiste que en el hipotético caso que se lleva a cabo alguna inversión en valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios emitidos por entidades españolas y de valores representativos de la participación en fondos propios de entidades españolas, la inversión también puede realizarse en el ejercicio anterior al de la adquisición de la citada residencia.

d) En la situación que plantea el consultante, la deducción podrá ser aplicada en el ejercicio en el que se produzca la inversión y en los cinco ejercicios siguientes inmediatos y sucesivos en caso de insuficiencia de cuota íntegra.

e) Por último, la norma expuesta no establece requisito adicional alguno respecto a la residencia, nacionalidad o ubicación de entidades o empresas autorizadas que facilitan la compra y venta de valores en los mercados financieros, que son quienes actúan como intermediarios entre los inversores y los mercados. La única previsión especial establecida

consiste en que, en el caso de realizar una inversión en valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, no negociados en mercados organizados, la entidad no podrá estar constituida ni domiciliada en un paraíso fiscal.

En todo caso, la comprobación última de los requisitos establecidos en dicho precepto constituye una cuestión sobre la que este Centro Directivo no puede pronunciarse con carácter definitivo, puesto que exigirá la apreciación de todas las circunstancias concurrentes en la operación, y ello deberá ser valorado, en su caso, en las actuaciones de comprobación e inspección de la Administración Tributaria competente para la gestión del tributo.

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Lo que comunico a usted con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.